

## **UCHWAŁA Nr .....**

**Rady Gminy Leoncin z dnia .....**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wilków Polski, gmina Leoncin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z uchwałą Nr LVII/303/18 Rady Gminy Leoncin z dnia 20 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wilków Polski, gmina Leoncin, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin, zatwierdzonym uchwałą nr XLVIII/232/13 Rady Gminy Leoncin z dnia 17 kwietnia 2013 r., uchwała się co następuje:

### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

#### **§ 1.**

- 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wilków Polski, gmina Leoncin, zwany dalej "planem".**
- 2. Plan obejmuje obszar, którego granice stanowią obręb ewidencyjny Wilków Polski.**
- 3. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.**
- 4. Ponadto załącznikami do uchwały są:**
  - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
  - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
  - 3) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

#### **§ 2.**

##### **1. W planie określa się:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

##### **2. W planie nie określa się, ponieważ nie odnoszą się do obszaru planu:**

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych,

**3. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla obszaru województwa.**

**§ 3.**

**1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem: **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach leśnych oznaczony symbolem: **MNL**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową letniskową oznaczony symbolem **MN-ML**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usługową oznaczony symbolem: **MN-U**;
- 5) teren zabudowy usług publicznych – straż pożarna oznaczony symbolem **UP**;
- 6) teren zabudowy produkcyjnej oznaczony symbolem **P**;
- 7) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U**;
- 8) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RM**;
- 9) teren rolniczy oznaczony symbolem: **R**;
- 10) teren zieleni krajobrazowej oznaczony symbolem: **ZK**;
- 11) teren lasu oznaczony symbolem: **ZL**;
- 12) teren rowu melioracyjnego oznaczony symbolem: **WSR**;
- 13) teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem **WS**;
- 14) teren dróg publicznych klasy głównej oznaczony symbolem **KDG**;
- 15) teren dróg publicznych klasy lokalnej oznaczony symbolem **KDL**;
- 16) teren dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;
- 17) teren dróg wewnętrznych oznaczony symbolem: **KDW**;
- 18) teren ciągu pieszo – jezdni oznaczony symbolem **KPJ**;

**2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 9) obiekt zabytkowy wskazany do ochrony;
- 10) akcent plastyczny – krzyż przydrożny;
- 11) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN15kV.

**3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:**

- 1) sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15kV;
- 2) słupowa stacja transformatorowa;
- 3) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Kampinoska Dolina Wisły”;

**§ 4.**

**1. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:**

- 1) **"dach płaski"** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 2) **"nieprzekraczalna linia zabudowy"** należy przez to rozumieć: wyznaczone na rysunku planu linie, poza które nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części, z wyjątkiem balkonów, okapów, dachów, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię oraz schodów zewnętrznych, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu, podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 3) **"nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu"** należy przez to rozumieć: linię określającą możliwość lokalizacji budynku według definicji pkt 2, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;
- 4) **"przeznaczenie podstawowe"** należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- 5) **"przeznaczenie uzupełniające"** należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje co najwyżej 40 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) **"teren"** należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
  - 7) **"udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej"** należy przez to rozumieć: stosunek terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
  - 8) **"usługi nieuciążliwe"** należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje uciążliwości;
  - 9) **"uciążliwościach"** należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne lub obowiązujące normy poza terenem na którym powstają, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pyły, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami.
- 2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.**

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§ 5.**

##### **1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) nakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
  - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy bez zwiększania obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy,
  - b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich przebudowy w sposób nie zwiększający kolizji z pozostałymi ustaleniami planu,
  - c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, pod warunkiem że działalność w nich prowadzona nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokali i/lub działek, na których jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń planu w lokalach i na działkach sąsiednich;
- 4) nakazuje się wprowadzenie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów usługowych przez osoby niepełnosprawne, w tym osoby starsze;
- 5) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) dopuszcza się mniejsze powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów dla potrzeb:
  - a) lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - b) powiększenia sąsiadującej działki lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, jeżeli nieruchomość z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak w ustaleniach szczegółowych;
- 7) dopuszcza się wydzielenie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu wskutek wydzielania działki na cele dróg publicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu zgodnie z prawomocnymi decyzjami podziałowymi, pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 9) nakazuje się ujednolicenia pokrycia i kolorystyki dachów spadzistych oraz kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej;
- 10) ustala się pokrycie i kolorystykę dachów spadzistych:
  - a) materiał pokrycia dachowego: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy, materiałów bitumicznych, gontu,
  - b) kolorystyka dachów:
    - dla barwionych materiałów – ciemniejsze odcienie kolorów: ceglastego, czerwonego, brązowego oraz szarego,
    - dla niebarwionych materiałów - ich kolor naturalny;
- 11) ustala się kolorystykę elewacji budynków:
  - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych - kolor biały oraz jasne odcienie kolorów: szarego beżowego i żółtego,
  - b) dla niebarwionych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła - ich kolor naturalny,
  - c) dopuszcza się stosowanie innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 25 % powierzchni danej elewacji;

## **2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże negatywny wpływ oddziaływania na środowisko, w postaci uciążliwości, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) cały obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, w jej zasięgu obowiązują ustalenia ochronne zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się zachowanie ciągłości rowów melioracyjnych z możliwością remontów, przebudowy, budowy przepustów i kładek oraz przykrycia;
- 5) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 6) w zakresie ochrony akustycznej ustala się na terenach oznaczonych symbolem:
  - a) **MN, MNL, MN-ML, RM, R** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN-U** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu;

## **3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub przerwania wału przeciwpowodziowego, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią;

## **4. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup> na terenach **MN, MN-ML**,
  - b) minimalna powierzchnia działki: 1200 m<sup>2</sup> na terenach **MNL, MN-U, U, UP**,
  - c) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup> na terenie **P**,
  - d) minimalna szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MN-ML**: 20 m;
  - e) minimalna szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolami: **MNL, MN-U, U, P**: 25 m;
- 3) ustala się kąt położenia granicy działki:
  - a) w zakresie – 70° ÷ 110° w stosunku do pasa drogowego,
  - b) równoległe lub prostopadłe do istniejących granic działek;
- 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, dojścia i dojazdy.

## **5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem;

## **6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) w zakresie układu drogowo – ulicznego:
  - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
    - 1.KDG,
    - 1.KDL, 2.KDL,
    - 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez wewnętrzny układ dróg, na który składają się drogi oznaczone symbolami:
    - 1.KDG,
    - 1.KDL, 2.KDL,
    - 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD,
    - 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW,
    - 1.KPJ, 2.KPJ,
    - oraz poprzez zewnętrzny układ dróg;
- 2) w zakresie parkowania nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania, w tym miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsce postojowe na jeden obiekt zabudowy letniskowej,
  - c) 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> użytkowej powierzchni usług handlu, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,
  - d) 1 miejsca postojowe na 4 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,
  - e) 4 miejsca postojowe na 10 łóżek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.,
  - f) 1 miejsce postojowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- 3) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
  - a) wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
  - b) garaży wbudowanych w bryłę budynków,
  - c) garaży wolnostojących;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej 2 miejsc do parkowania dla rowerów na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 6) ustala się minimalną szerokość dojazdu do nowo wydzielanych działek dla terenów **MN, MNL, MN-ML, MN-U, U, P**:
  - a) 5 m dla dojazdu od 1 do 2 działek budowlanych,
  - b) 6 m dla dojazdu od 3 do 6 działek budowlanych,
  - c) 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek budowlanych;
- 7) ustala się wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum – 6 m.

## **7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
  - a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
  - c) ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m,
  - d) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **ZL**;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju minimum  $\varnothing$  90 mm,
  - b) do czasu budowy i oddania do użytkowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
  - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków do z istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum  $\varnothing$  90 mm,
  - b) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników, bezodpływowych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,
  - d) w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do ziemi lub zbiorników retencyjnych,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju min.  $\varnothing$  150,
  - c) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do ziemi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb,
  - c) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń technicznych o mocy zainstalowanej do 100 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - d) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum  $\varnothing$  32 mm,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz,
  - c) dopuszcza się stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
  - b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej do 100 kW,
  - c) zakazuje się stosowania technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji:
- a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną,
  - b) na terenach **MN**, **MNL**, **MN-ML**, **MN-U**, **RM** dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
  - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych,
  - c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych;
  - d) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.
- 8. Ustala się sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy;
  - 2) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

**9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 8% - słownie: osiem procent.**

**10. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**

- 1) ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające terenu dróg lokalnych i dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 1.KDL, 2.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD;

**11. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 1.KDG jako droga wojewódzka nr 575;

### **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe**

**§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 36.MN, 37.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 46.MN ustala się:**

**1) przeznaczenie terenów:**

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych;

**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
- b) dopuszcza się lokalizowanie:
  - zabudowy o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej,
  - dojazdów,
  - uzbrojenia terenu,
- c) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny,
- d) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimalny – 0,01,
  - maksymalny – 0,6
- e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 30%,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,
- h) ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 11 m,
  - gospodarczych i garażowych – 8 m,
- i) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 30° ÷ 45°,

**3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) ustala się posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu;
- b) teren **2.MN** częściowo znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Kampinowska Dolina Wisły” w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

**4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- a) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/48, 53-61/49, 53-61/150 na terenie **7.MN**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/150 na terenie **8.MN**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/16 na terenach **2.MN**, **24.MN**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/137 na terenie **23.MN**, stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/139, 53-61/10 na terenie **19.MN**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/108 na terenie **19.MN**, **20.MN**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/104 na terenie **25.MN**, stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/17, 53-61/20, 53-61/84, 53-61/85 na terenie **37.MN**, stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/81, 53-61/82 na terenie **38.MN**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/6 na terenach **38.MN**, **41.MN**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/83

na terenach **16.MN, 39.MN**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/143 na terenie **40.MN**) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym

- b) ustala się ochronę obiektów zabytkowych wskazanych do ochrony na terenach **2.MN, 3.MN, 9.MN, 15.MN, 21.MN** poprzez zachowanie ich gabarytów, formy elewacji oraz pierwotnych materiałów;
- c) ustala się ochronę krzyża przydrożnego jako akcentu plastycznego na terenie oznaczonym symbolem **9.MN** oraz zagospodarowanie terenu wokół krzyża poprzez nasadzenia zieleni,

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) tereny **6.MN, 7.MN, 11.MN, 12.MN, 14.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 23.MN, 37.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN** częściowo znajdują się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
  - zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi i budynków mieszkalnych,
  - zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m,
  - dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych,
  - w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia pkt 5 lit a tir pierwszy i drugi.
- b) teren **1.MN** znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
  - obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym,
  - nakazuje się wynoszenie poziomu parteru budynków mieszkalnych na minimalną wysokość - 0,80 cm,
  - zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.

**§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MNL, 2.MNL ustala się:**

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenów:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) dopuszcza się lokalizowanie:
  - dojazdów,
  - uzbrojenia terenu,
- c) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny,
- d) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimalny – 0,01,
  - maksymalny – 0,5
- e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 20%,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%,
- g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>,
- h) ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
  - gospodarczych i garażowych – 8 m,
- i) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 30° ÷ 45°,

**3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) ustala się posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu;
- b) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej.

**§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową letniskową oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN-ML, 2.MN-ML, 3.MN-ML, 4.MN-ML, 5.MN-ML, 6.MN-ML, 7.MN-ML, 8.MN-ML, 9.MN-ML ustala się:**

**1) podstawowe przeznaczenie terenów:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa letniskowa;

**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) dopuszcza się lokalizowanie:
  - zabudowy o funkcjach: mieszkalnej, letniskowej,
  - dojazdów,
  - uzbrojenia terenu,
- c) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny,
- d) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimalny – 0,01,
  - maksymalny – 0,3,
- e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 20%,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,
- h) ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - mieszkalnych, letniskowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
  - gospodarczych i garażowych – 6 m,
- i) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 30° ÷ 45°,

**3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) ustala się posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu;
- b) teren **4.MN-ML** w całości oraz tereny **2.MN-ML**, **3.MN-ML**, **9.MN-ML** częściowo znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Kampinowska Dolina Wisły” w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

**4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) tereny **1.MN-ML**, **2.MN-ML** częściowo znajdują się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
  - zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi i budynków mieszkalnych,
  - zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m,
  - dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych,
  - w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia pkt 4 lit a tir pierwszy i drugi.

**§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN-U, 2.MN-U, 3.MN-U, 4.MN-U, 5.MN-U, 6.MN-U, 7.MN-U, 8.MN-U, 9.MN-U ustala się:**

**1) podstawowe przeznaczenie terenów:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usług nieuciążliwych;

**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
- b) dopuszcza się lokalizowanie:
  - zabudowy o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej,
  - dojazdów,
  - uzbrojenia terenu,
- c) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny,
- d) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimalny – 0,01,
  - maksymalny – 0,6,
- e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 30%,

- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>,
  - h) ustala się maksymalną wysokość budynków:
    - mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 11 m,
    - gospodarczych i garażowych – 8 m,
  - i) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 30° ÷ 45°,
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) ustala się posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny **7.MN-U, 9.MN-U** częściowo znajdują się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
    - zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi i budynków mieszkalnych,
    - zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m,
    - dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych,
    - w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia pkt 4 lit a tir pierwszy i drugi.

**§ 10. Dla terenu obiektów produkcyjnych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P ustala się:**

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** obiekty produkcyjne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszcza się lokalizowanie:
    - budynków garażowych,
    - magazynów,
    - dojazdów,
    - uzbrojenia terenu,
  - b) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny – 0,01,
    - maksymalny – 0,8,
  - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 50%,
  - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - e) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>,
  - f) ustala się maksymalną wysokość budynków:
    - obiektów produkcyjnych, magazynów – 11 m,
    - garażowych – 10 m,
  - g) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°,
  - h) dopuszcza się dachy płaskie.

**§ 11. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.U, 2.U, 3.U ustala się:**

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszcza się lokalizowanie:
    - budynków garażowych,
    - dojazdów,
    - uzbrojenia terenu,
  - b) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny – 0,01,
    - maksymalny – 0,6,
  - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 50%,
  - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - e) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>,

- f) ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 11 m,
  - garażowych – 8 m,
- g) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie –  $15^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
- h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- i) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy, materiałów bitumicznych, gontu,
- j) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości.

**§ 12. Dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UP ustala się:**

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa usług publicznych – straż pożarna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszcza się lokalizowanie:
    - budynków garażowych,
    - dojazdów,
    - uzbrojenia terenu,
  - b) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny – 0,01,
    - maksymalny – 0,8,
  - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 50%,
  - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - e) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>,
  - f) ustala się maksymalną wysokość budynków:
    - usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 11 m,
    - garażowych – 8 m,
  - g) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie –  $15^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
  - h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

**§ 13. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM ustala się:**

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenów:** zabudowa zagrodowa;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszcza się działalność agroturystyczną,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie:
    - dojazdów,
    - uzbrojenia terenu,
  - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny – 0,001,
    - maksymalny – 0,5,
  - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 30%,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość budynków:
    - mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – 11 m,
    - gospodarczych i garażowych – 8 m,
    - inwentarskich – 11 m,
  - g) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
  - h) ustala się maksymalną dopuszczalną wielkość chowu lub hodowli zwierząt – 39 DJP w jednym gospodarstwie rolnym,
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
  - a) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr ewid. 53-61/146 na terenie 5.RM) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) teren **3.RM** częściowo znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
- zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi i budynków mieszkalnych,
  - zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m,
  - dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych,
  - w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia pkt 4 lit a tir pierwszy i drugi.

**§ 14. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R, 22.R ustala się:**

**1) podstawowe przeznaczenie terenów:** tereny rolnicze;  
**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu,  
b) zakazuje się zabudowy na terenach: **5.R, 17.R, 18.R, 19.R**,  
c) dopuszcza się tworzenie nowej zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych o wielkości powyżej 1,0 ha na terenach: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 20.R, 21.R, 22.R**,  
d) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:  
  - minimalny – 0,001,
  - maksymalny – 0,3,  
e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 20%,  
f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,  
g) ustala się maksymalną wysokość budynków:  
  - mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
  - gospodarczych i garażowych – 8 m,
  - gospodarstw rolnych – 11 m,  
h) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 30° ÷ 45°,  
i) ustala się maksymalną dopuszczalną wielkość chowu lub hodowli zwierząt – 39 DJP w jednym gospodarstwie rolnym;

**3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) tereny **1.R, 2.R, 5.R i 8.R** częściowo znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Kampinowska Dolina Wisły” w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

**4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- a) ustala się ochronę zabytków archeologicznych: stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/49 na terenie **6.R**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/150 na terenie **6.R i 7.R**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/19 na terenie **8.R**, stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/140, 53-61/141, 53-61/142 na terenie **12.R**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/16 na terenie **15.R**, stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/139 na terenie **14.R**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/29 na terenie **16.R**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/97 na terenie **19.R**, stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/138, 53-61/107 na terenie **20.R**, stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/105, 53-61/102, 53-61/103, 53-61/106 na terenie **21.R**, stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/24, 53-61/96, 53-61/104 na terenie **22.R** w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) tereny **1.R, 2.R, 9.R, 11.R, 12.R, 14.R, 16.R** częściowo znajdują się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
- zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi i budynków mieszkalnych,
  - zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m,

- dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych,
- w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia pkt 5 lit. a tir pierwszy i drugi.

**§ 15. Dla terenów zieleni krajobrazowej oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1.ZK, 2.ZK, 3.ZK, 4.ZK, 5.ZK, 6.ZK, 7.ZK, 8.ZK, 9.ZK, 10.ZK, 11.ZK, 12.ZK, 13.ZK, 14.ZK, 15.ZK, 16.ZK, 17.ZK, 18.ZK, 19.ZK, 20.ZK, 21.ZK, 22.ZK, 23.ZK, 24.ZK, 25.ZK, 26.ZK, 27.ZK, 28.ZK, 29.ZK, 30.ZK, 31.ZK, 32.ZK, 33.ZK, 34.ZK, 35.ZK, 36.ZK, 37.ZK, 38.ZK, 39.ZK, 40.ZK, 41.ZK, 42.ZK, 43.ZK, 44.ZK, 45.ZK, 46.ZK, 47.ZK, 48.ZK, 49.ZK ustala się:**

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenów:** zieleni krajobrazowa;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu,
  - b) zakazuje się zabudowy,
  - c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) ustala się zachowanie i utrzymanie porostu lęgowego lub łąk,
  - b) tereny **6.ZK, 7.ZK** częściowo znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Kampinoska Dolina Wisły” w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**
  - a) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/16 na terenach **7.ZK** i **29.ZK**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/136 na terenie **33.ZK**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/138 na terenie **36.ZK**, stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/96, 53-61/24, 53-61/97, 53-61/104, 53-61/32 na terenie **41.ZK**, stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/105 na terenie **42.ZK** w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania w procesie budowlanym

**§ 16. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 21.ZL, 22.ZL, 23.ZL, 24.ZL, 25.ZL, 26.ZL, 27.ZL, 28.ZL, 29.ZL, 30.ZL, 31.ZL, 32.ZL, 33.ZL, 34.ZL, 35.ZL, 36.ZL, 37.ZL, 38.ZL, 39.ZL ustala się:**

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenów:** las;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) zakazuje się zabudowy;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) teren **1.ZL** znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Kampinoska Dolina Wisły” w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
  - a) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/97 na terenie **14.ZL**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/103 na terenie **16.ZL**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/102 na terenie **17.ZL**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/107 na terenie **18.ZL**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/85 na terenie **23.ZL**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/17 na terenach **23.ZL, 24.ZL**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/84 na terenie **24.ZL**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-62/36 na terenie **29.ZL**) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - a) teren **3.ZL** częściowo znajdują się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
    - zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m,
    - zakazuje się skablowania napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia przez tereny ZL.

**§ 17. Dla terenów rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.WSR, 2.WSR, 3.WSR, 4.WSR, 5.WSR, 6.WSR, 7.WSR, 8.WSR, 9.WSR, 10.WSR, 11.WSR, 12.WSR, 13.WSR, 14.WSR,**

**15.WSR, 16.WSR, 17.WSR, 18.WSR, 19.WSR, 20.WSR, 21.WSR, 22.WSR, 23.WSR, 24.WSR, 25.WSR, 26.WSR, 27.WSR, 28.WSR, 29.WSR, 30.WSR, 31.WSR, 32.WSR, 33.WSR, 34.WSR, 35.WSR, 36.WSR, 37.WSR, 38.WSR, 39.WSR, 40.WSR, 41.WSR, 42.WSR, 43.WSR, 44.WSR, 45.WSR ustala się:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów:** rowy melioracyjne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszcza się lokalizowanie przejazdów, przepustów, kładek pieszych i rowerowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) tereny **4.WSR, 5.WSR** w całości, **1.WSR, 23.WSR** częściowo znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Kampinoska Dolina Wisły” w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

**§ 18. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS, 15.WS, 16.WS, 17.WS, 18.WS, 19.WS, 20.WS, 21.WS, 22.WS, 23.WS, 24.WS, 25.WS, 26.WS, 27.WS, 28.WS, 29.WS, 30.WS, 31.WS, 32.WS, 33.WS, 34.WS, 35.WS, 36.WS, 37.WS, 38.WS, 39.WS, 40.WS, 41.WS ustala się:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów:** wody powierzchniowe, otwarte - stawy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszcza się lokalizowanie przejazdów, przepustów, kładek pieszych.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
  - a) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/48 na terenie **1.WS**) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami

**§ 19. Dla terenu dróg publicznych klasy głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDG ustala się:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów:** droga publiczna klasy głównej – jako droga wojewódzka nr 575;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) teren częściowo znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Kampinoska Dolina Wisły” w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
  - a) ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologiczne nr ewid. AZP 53-61/16, 53-61/48) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - a) teren częściowo znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
    - zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m,
    - dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych,
    - w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia pkt 5 lit. a tir pierwszy i drugi.
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
  - a) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:**
  - a) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: od strony zachodniej i wschodniej z dalszym ciągiem drogi wojewódzkiej.

**§ 20. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDL, 2.KDL ustala się:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów:** droga publiczna klasy lokalnej – jako droga gminna;

- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu,
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
  - a) ustala się ochronę krzyża przydrożnego jako akcentu plastycznego na terenie oznaczonym symbolem **1.KDL**,
  - b) ustala się zagospodarowanie terenu wokół krzyża poprzez nasadzenia zieleni,
  - c) dopuszcza się przesunięcie krzyża w przypadku kolizji z budową nawierzchni drogi;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - a) teren **1.KDL** częściowo znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
    - zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m,
    - dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych,
    - w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia pkt 4 lit. a tir pierwszy i drugi.
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
  - a) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) **warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:**
  - a) powiązanie drogi **1.KDL** od południa z kontynuacją drogi na terenie wsi Nowy Wilków,
  - b) powiązanie drogi **2.KDL** od północy z kontynuacją drogi na terenie wsi Wilków nad Wisłą,

**§ 21. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD ustala się:**

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** drogi publiczne klasy dojazdowej – jako drogi gminne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu,
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) tereny **1.KDD** i **2.KDD** częściowo znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Kampinoska Dolina Wisły” w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
  - a) ustala się ochronę zabytków archeologicznych: stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/10, 53-61/108 na terenie **5.KDD**, stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/17, 53-61/83 na terenie **8.KDD**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/32 na terenie **7.KDD**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/85 na terenie **9.KDD**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/143 na terenie **10.KDD**) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - a) tereny **2.KDD**, **5.KDD**, **8.KDD** częściowo znajdują się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
    - zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m,
    - dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych,
    - w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia pkt 5 lit. a tir pierwszy i drugi.
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
  - a) dla terenu **1.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenu **2.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m,
  - c) dla terenu **3.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla terenu **4.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dla terenu **5.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 10 m,
  - f) dla terenu **6.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m,

- g) dla terenu **7.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) dla terenu **8.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 10 m,
  - i) dla terenu **9.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 8 m,
  - j) dla terenu **10.KDD** szerokość zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi poza granicami planu;
- 7) **warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:**
- a) powiązanie drogi **1.KDD** od zachodu z kontynuacją drogi na terenie wsi Ośniki,
  - b) powiązanie drogi **2.KDD** od zachodu z kontynuacją drogi na terenie wsi Wilków nad Wisłą,
  - c) powiązanie drogi **6.KDD** od wschodu z kontynuacją drogi na terenie wsi Michałów,
  - d) powiązanie drogi **9.KDD** od południa z drogą dojazdową na terenie wsi Nowy Wilków,
  - e) powiązanie drogi **10.KDD** od wschodu z kontynuacją drogi na terenie wsi Michałów i Leoncin.

**§ 22. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW ustala się:**

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenów:** droga wewnętrzna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu,
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) teren **1.KDW** częściowo znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Kampinoska Dolina Wisły” w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
  - a) ustala się ochronę zabytków archeologicznych: stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/150 na terenie **2.KDW**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/81 na terenach **13.KDW**, **14.KDW**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/6 na terenie **14.KDW**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-62/36 na terenie **18.KDW** w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - a) teren **13.KDW** częściowo znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
    - zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m,
    - dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych,
    - w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia pkt 5 lit. a tir pierwszy i drugi.
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
  - a) dla terenu **1.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 4 m pozostała część drogi poza granicami planu,
  - b) dla terenu **2.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 6 m,
  - c) dla terenu **3.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla terenu **4.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 6 m,
  - e) dla terenu **5.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 10 m,
  - f) dla terenu **6.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 6 m,
  - g) dla terenu **7.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 6 m,
  - h) dla terenu **8.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 6 m,
  - i) dla terenu **9.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) dla terenu **10.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m,
  - k) dla terenu **11.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) dla terenu **12.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- m) dla terenu **13.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- n) dla terenu **14.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m,
- o) dla terenu **15.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- p) dla terenu **16.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 6 m,
- q) dla terenu **17.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 6 m,
- r) dla terenu **18.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

**§ 23. Dla terenu ciągu pieszo – jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KPJ, 2.KPJ ustala się:**

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** ciąg pieszo – jezdny;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu,
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
  - a) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/48 na terenie **2.KPJ**) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - a) teren **1.KPJ** częściowo znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w jej zasięgu:
    - zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m,
    - dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych,
    - w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia pkt 4 lit. a tir pierwszy i drugi.
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
  - a) dla terenu **1.KPJ** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 6 m,
  - b) dla terenu **2.KPJ** szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leoncin.

**§ 25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.